



**Coșoreanu & Asociații**  
Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești

Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, București  
Tel.: 021.468.92.32, Fax: 021.468.93.99, CUI: RO 41007570  
email: office@executaresilita.ro, site: www.executaresilita.ro



**Dosar de executare silită nr. 1992/2021 si 1143/2021**

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1992/26 IULIE 2022**

Noi, **Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești Coșoreanu & Asociații**, executori judecătorești numiți în circumscripția **Curții de Apel București**, cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozițiilor art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală următoarele:

**In data de 24 AUGUST 2022, ORA 13:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în comuna Chiajna, sat Chiajna, str. Sergent Ilie Petre, nr. 84 (prov), bloc 1, etaj 5, ap. 508, județul Ilfov, identificat cu număr cadastral 67676-C1-U133, intabulat în Cartea Funciara nr. 67676-C1-U133 a localității Chiajna, județul Ilfov, compus din: living, dormitor, bucatarie, baie, hol, având o suprafață utilă de 47,80 mp + balcon închis = 6,30 mp, rezultând o suprafață totală de 54,10 mp, împreună cu cota parte de 0,56% aferentă din părțile și dependințele comune ale imobilului, care prin natură și destinația lor sunt în coproprietate fortată și continuă și împreună cu dreptul de proprietate asupra suprafeței indivize de 9,17 mp din terenul în suprafață totală de 1.639 mp, pe care este amplasată construcția teren, ce are număr cadastral 67676 și este intabulat în Cartea Funciara nr. 67676 a localității Chiajna, județul Ilfov + cota parte de 0,0713% reprezentând suprafața indiviză de 6,259 mp din terenul în suprafață totală de 8,778 mp situat în comuna Chiajna, sat Chiajna, str. Sergent Ilie Petre, nr. 84, cu număr cadastral 67682, intabulat în Cartea Funciara nr. 67682 a localității Chiajna, județul Ilfov, ce are destinația de „drum de acces”.**

**Descrierea imobilului conform raportului de evaluare:**

*„Clădirea în care se află situat apartamentul are un regim de înălțime D+P+7E+M și a fost edificată în perioada 2019 – 2020, conform informațiilor colectate cu ocazia inspecției.*

*Accesul la apartament se face din str. Sergent Ilie Petre și prin lotul cu numărul cadastral 67682 care are destinația de drum de acces”.*

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului VASILE VIORICA, cu domiciliul în Municipiul București, Șos.Pantelimon nr.286 bl.41, sc.7, et.7, ap.268, Sector 2

**Licitația începe de la pretul de 185.550 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă.**

Executarea silită se efectuează după cum urmează:

Inregistrarea pe rolul SCPEJ Coșoreanu & Asociații a dosarului de executare nr. 1992/2021, în cadrul căruia procedura de executare este derulată în baza:

- cererii de executare silită formulată de creditorul OTP BANK ROMANIA S.A., cu sediul în Municipiul București, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1,
- în contradictoriu cu debitorul VASILE VIORICA, cu domiciliul în Municipiul București, Șos.Pantelimon nr.286 bl.41, sc.7, et.7, ap.268, Sector 2,
- în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. C2203/90/2638222.3 din data de 19/08/2020,
- încheierea de încuviințare a executării silite din data de 03.11.2021, pronunțată de Judecătoria Sectorului 2, în dosarul numărul 23283/300/2021,

Inregistrarea pe rolul SCPEJ Coșoreanu & Asociații a dosarului de executare nr. 1143/2021, în cadrul căruia procedura de executare este derulată în baza:

- cererii de executare silită formulată de creditorul GARANTI BANK S.A., cu sediul în Municipiul București, Șos. Fabrica de Glucoză, Nr.5, BUSINESS CENTER NOVO PARK 3, Clădirea F, Et. 5-6, Sector 2, prin reprezentant convențional S.C.A. SIOUFAS SI COLABORATORII, cu sediul procedural în Municipiul București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Cladirea A, et. 7, Sector 4,
- în contradictoriu cu debitorul VASILE VIORICA, cu domiciliul în Municipiul București, Șos.Pantelimon nr.286 bl.41, sc.7, et.7, ap.268, Sector 2,
- în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 298351 din data de 19.08.2020,
- încheierea de încuviințare a executării silite din data de 14.07.2021, pronunțată de Judecătoria Sectorului 2, în dosarul numărul 14732/300/2021,
  
- incheierea emisa de executorul judecătoresc la data de 07 martie 2022, ora 10:30 privind conexarea executărilor silite aflate pe rolul aceluiași executor,
  
- incheierea emisa de executorul judecătoresc la data de 01 iulie 2022 privind stabilirea valorii de circulație a imobilului urmărit silit,
  
- incheierea emisa de executorul judecătoresc la data de 26 iulie 2022 privind stabilirea cuantumului creanței de recuperat și al cheltuielilor de executare.

**Imobilul este grevat de sarcini, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.**

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitați să-l aducă la cunostință executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitație.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la dispoziția executorului judecătoresc o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației, așa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată și se va depune la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații în timpul programului de lucru cu publicul între orele 09.00-16.00 cel târziu în ziua

premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanției persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz. În aceste cazuri, dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției menționate anterior, se va completa diferența.

**Cauțiunea va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank SA, pe numele și la dispoziția SCPEJ Coșoreanu & Asociații, CIF RO 41007570, în contul deschis la Libra Internet Bank SA, Sucursala Rahova, cod IBAN RO31 BREL 0002 0018 6838 0101 – LEI.**

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitație, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate, procura autentică în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitație (original) care să precizeze întinderea acestuia și un certificat constatator emis de registrul comerțului valabil.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Executorul va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât pretul la care s-a făcut evaluarea sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul licitat va fi vândut la cei mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații (prețul din raportul de evaluare). Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 5 pagini, a fost emisă în 12 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate și publicate după cum urmează:

I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;

II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civilă:

- creditorului urmăritor **OTP BANK ROMANIA S.A.** cu sediul în Municipiul București, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1 9 (dosar de executare nr. 1992/2021),

- creditorului urmăritor **GARANTI BANK S.A.** prin reprezentant convențional S.C.A. SIOUFAS SI COLABORATORII, cu sediul procedural în Municipiul București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Cladirea A, et. 7, Sector 4 (dosar de executare nr. 1143/2021),

- titularului dreptului de ipoteca înscris în cartea funciara a imobilului, creditorului ipotecar – **CEC BANK S.A.** cu sediul în București, Calea Victoriei, nr. 13, sector 3,

- debitorului, proprietar al imobilului urmărit, **VASILE VIORICA**, cu domiciliul în Municipiul București, Șos.Pantelimon nr.286 bl.41, sc.7, et.7, ap.268, Sector 2,

- organului fiscal local, Administratia Sectorului 2 a Finantelor Publice, cu sediul in Bucuresti, str. C.A. Rosetti, nr. 39, sector 2,

**III.** cate un exemplar se va afisa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civila:

- la Judecătoria Sectorului 2 Bucuresti,
- la Primăria Comunei Chiajna, cu sediul in comuna Chiajna, str. Sperantei, nr. 1 bis, judetul Ilfov,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului - situat în comuna Chiajna, sat Chiajna, str. Sergent Ilie Petre, nr. 84 (prov), bloc 1, etaj 5, ap. 508, judetul Ilfov,

**IV.** pentru indeplinirea procedurii prevazute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civila, se va proceda la:

- publicarea in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite, pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J,
- publicarea pe pagina de internet [www.executaresilite.ro](http://www.executaresilite.ro) a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,  
STEFAN FLORIN CATALIN

Red. cs

# ANEXA



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 67676-C1-U133 Chiajna

Nr. cerere	49311
Ziua	03
Luna	02
Anul	2022

Cod verificare  
10011925666



### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Chiajna, Str Sg. Ilie Petre, Nr. 84 (PROV), Bl. 1, Et. Etaj 5, Ap. 508, Jud. Ilfov  
Părți comune: Hol intrare, hol acces palier pe nivel, lift-uri și teren aferent blocului.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	67676-C1-U133	0	47,8	56/10000	917/100	Ap. 2 camere.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>253879 / 20/08/2020</b>		
Act Notarial nr. 4108, din 19/08/2020 emis de Ciudoescu Gabriel Cezar;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) <b>VASILE VIORICA</b> , necasatorita	A1
Act Notarial nr. 4109, din 19/08/2020 emis de Ciudoescu Gabriel Cezar;		
B7	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare 1) <b>CEC BANK SA</b> , CIF:361897	A1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>253879 / 20/08/2020</b>		
Act Notarial nr. 4109, din 19/08/2020 emis de Ciudoescu Gabriel Cezar; Act Notarial nr. 4108, din 19/08/2020 emis de Ciudoescu Gabriel Cezar;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:133000 LEI si celelalte obligatii aferente creditului 1) <b>CEC BANK SA</b> , CIF:361897	A1
<b>547583 / 07/12/2021</b>		
Somatie nr. 1, din 06/12/2021 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. 1, din 06/12/2021 emis de Judecatoria sector 2;		
C2	Se noteaza urmarirea silita a imobilului, pentru suma de 55.021,06 lei , la cererea creditorului OTP BANK ROMANIA SA	A1
<b>49311 / 03/02/2022</b>		
Somatie nr. 1143/2021, din 01/02/2022 emis de SCPEJ COSOREANU & ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 14/07/2021 emis de JUDECATORIA SECTOR 2;		
C3	Se noteaza urmarirea silita a imobilului, pentru suma de 41.814,29 lei , la cererea creditorului GARANTI BANK SA	A1